Deutscher Bundestag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/463
(zu Drucksache 8/453)

23. 05. 77

Sachgebiet 610

Bericht

des Finanzausschusses (7. Ausschuß)

zu dem von der Bundesregierung eingebrachten

Entwurf eines Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude
— Drucksachen 8/286, 8/453 —

Bericht der Abgeordneten Gobrecht und Dr. Voss

I. Allgemeines

1.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung — Drucksache 8/286 — wurde in der 23. Sitzung des Deutschen Bundestages am 21. April 1977 an den Finanzausschuß federführend, an den Ausschuß für Wirtschaft und an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mitberatend sowie an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung und gemäß § 96 der Geschäftsordnung überwiesen. Der Ausschuß für Wirtschaft hat in seiner mitberatenden Stellungnahme dem Entwurf einstimmig zugestimmt. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat in seiner mitberatenden Stellungnahme gleichfalls einstimmig empfohlen, dem Entwurf zuzustimmen. Er hält es für wünschenswert, § 7 b des Einkommensteuergesetzes in familienpolitischer Hinsicht wirksamer zu gestalten. Weiter wird die Klarstellung empfohlen, daß die Objekte, bei denen der Antrag auf Baugenehmigung in den Ausschlußzeitraum der Dritten Verordnung über steuerliche Konjunkturmaßnahmen gestellt worden ist, im Falle einer Veräußerung voll abschreibungsbegünstigt sein sollen. Im Bereich des Berlinförderungsgesetzes hat sich der Ausschuß einstimmig für die von der Bundesregierung im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens vorgeschlagenen Ergänzungen ausgesprochen, die den besonderen Belangen Berlins Rechnung tragen. Bei der Grunderwerbsteuer hat der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau einmütig empfohlen, zur Vermeidung unbilliger Härten eine gesetzliche Ausnahmeregelung dahin gehend vorzusehen, daß die für die Eigennutzung vorgesehene fünfjährige Frist angemessen verlängert werden kann, wenn es einem Erwerber wegen der Kündigungsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, unmöglich ist, das erworbene Objekt innerhalb der Fünfjahresfrist ein Jahr lang selbst zu bewohnen. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat auch zu den Problemen Stellung genommen, die sich daraus ergeben können, daß von dem Gesetz Impulse für eine verstärkte Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen auch für den Bereich des Bestandes an Sozialwohnungen ausgehen können. Er ist einmütig der Auffassung, daß ein unangemessener Verdrängungsdruck auf die Mieter vermieden und die Umwandlung und Veräußerung von Sozialwohnungen vorrangig zugunsten der bisherigen Mieter erfolgen sollte. Nach Auffassung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau steht die vom Bundesrat angesprochene Frage nach der Berechtigung des Fortbestandes der Sondervorschriften im Bereich des gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungswesens in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Entwurf.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 821, Goethestraße 56, 5300 Bonn-Bad Godesberg 1, Telefon (0 22 21) 36 35 51

Der Ausschuß für innerdeutsche Beziehungen hat in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 5. Mai 1977 einstimmig die Absicht begrüßt, weitergehende Abschreibungsmöglichkeiten zur Modernisierung des Altbaubestandes in Berlin zu schaffen.

Der Haushaltsausschuß hat seine Beratungen noch nicht abgeschlossen; über eine abweichende Stellungnahme dieses Ausschusses würde gesondert berichtet werden.

Der Finanzausschuß hat über den Entwurf am 22. April, 6. Mai und 13. Mai 1977 beraten.

2.

Der Finanzausschuß billigt einmütig die Zielsetzung des Entwurfs, aus vermögenspolitischen, arbeitsmarktpolitischen, städtebaulichen und wohnungspolitischen Gründen die Abschreibungsbegünstigung nach § 7 b EStG auf alle Anschaffungen von bestehenden Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen auszudehnen und deren Erwerb zur Eigennutzung im Rahmen einer Freibetragsregelung von der Grunderwerbsteuer zu befreien. Der Ausschuß hat die Regierungsvorlage in ihren Grundsätzen unverändert übernommen; er hat jedoch verschiedene Ergänzungen und Klarstellungen vorgenommen:

a) Unverändert übernommen wurde die Regelung, daß künftig jeder Steuerpflichtige beim Bau oder bei der Anschaffung jedes Einfamilienhauses, Zweifamilienhauses oder jeder Eigentumswohnung, die zu mehr als zwei Dritteln Wohnzwekken dienen, acht Jahre lang jeweils 5 v. H. seiner Aufwendungen bis zum Höchstbetrag von 150 000/200 000 DM absetzen kann. Für die Abschreibungsbegünstigung kommt es künftig nicht mehr darauf an, ob bereits ein Voreigentümer des erworbenen Objekts erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen hat.

   Der Ausschuß hat an Hand der Anregungen des Bundesrates und des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau eingehend erörtert, ob in das Gesetz eine familienfreundliche Komponente — etwa durch Neugestaltung des Höchstbetrages der Abschreibungsbegünstigung — eingeführt werden soll.

   Obwohl auch die Ausschußmehrheit einem derartigen Vorschlag erhebliche Sympathien entgegenbringt, hat sie einen entsprechenden Antrag der Fraktion der CDU/CSU aus steuersystematischen Gründen abgelehnt. Sie ist der Auffassung, in dem gegenwärtig geltenden System des § 7 b EStG, der Steuererleichterungen durch Zulassung von erhöhten Absetzungen gewähre, habe eine Berücksichtigung familiärer Kriterien keinen Platz. Die Ausschußmehrarbeit schlägt statt dessen vor, die Bundesregierung durch eine dem Gesetz anzufügende Entschließung zu ersuchen, dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 1978 Modellrechnungen und Alternativmöglichkeiten vorzulegen, die eine Umstellung der Sonderabschreibungen nach § 7 b EStG auf ein System der Direktförderung oder des Abzugs von der Steuerschuld jeweils unter Berücksichtigung familienfreundlicher Komponenten zum Gegenstand haben. Ein Vorschlag der Fraktion der CDU/CSU, die Bundesregierung um Prüfung zu bitten, ob die Berücksichtigung familienfreundlicher Komponenten auch ohne Systemumstellung im Rahmen des geltenden § 7 b EStG möglich ist, fand keine Mehrheit.

b) Wie im geltenden Recht kann jeder Steuerpflichtige auch künftig die erhöhten Absetzungen für ein Objekt — zusammenveranlagte Ehegatten für zwei Objekte — in Anspruch nehmen, wobei wie bisher Objekte aus der Zeit vor 1965 außer Betracht bleiben. Die Objektbegrenzung gilt künftig grundsätzlich auch für Objekte in Berlin. Um jedoch den Zuzug nach Berlin nicht zu behindern, ist vorgesehen, daß in Berlin belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen dann nicht auf die Objektbegrenzung angerechnet werden, wenn sie von einem Steuerpflichtigen oder dessen Ehegatten aus Anlaß der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder nichtselbständigen Tätigkeit in Berlin angeschafft oder hergestellt werden; diese Ausnahmevorschrift findet jedoch nur Anwendung, solange der Steuerpflichtige das Objekt in Berlin bewohnt.

   Der Ausschuß hat sich im Zusammenhang mit der Objektbegrenzung eingehend mit der Tatsache befaßt, daß nach geltendem Recht jeder Anteil an einem Objekt zum Objektverbrauch führt, wenn für diesen Anteil erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen werden. Dies kann im Einzelfall zu erheblichen Härten führen. Der Ausschuß hat wegen der Vielschichtigkeit der zu lösenden Probleme davon abgesehen, dem Plenum im gegenwärtigen Zeitpunkt konkrete Lösungsvorschläge zu unterbreiten; die Fraktionen haben sich jedoch vorbehalten, zur zweiten oder dritten Beratung entsprechende Änderungsanträge einzubringen.

c) Der Ausschuß billigt einmütig die Regelung, wonach ein Steuerpflichtiger, der die erhöhten Absetzungen nicht ausnutzen kann, weil er nicht bis zum Ablauf des Begünstigungszeitraums Eigentümer des Objektes ist, die erhöhten Absetzungen für den Rest des Begünstigungszeitraumes bei einem Folgeobjekt vornehmen kann. Der Ausschuß sieht in dieser neu geschaffenen Möglichkeit, die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG gleichsam „mitzunehmen", einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Mobilität der Wohneigentümer, an der jetzt und auch künftig ein erhebliches Interesse besteht.

d) Im Rahmen des vorliegenden Gesetzentwurfs war auch zu der Frage Stellung zu nehmen, wie die Objekte zu behandeln sind, für die der Antrag auf Baugenehmigung während des Ausschlußzeitraums der Dritten Verordnung über steuerliche Konjunkturmaßnahmen vom 7. Juni 1973 (BGBl. I S. 530) gestellt worden ist. Die Ausschußmehrheit hat durch eine Ergänzung dieser Verordnung klargestellt, daß auch derjenige die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG geltend machen kann, der ein derartiges Objekt anschafft. Der weitergehende Vorschlag der Fraktion der CDU/CSU, auch den Bauherren dieser

Objekte die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG für den Rest des Begünstigungszeitraums zu gewähren, wurde von der Ausschußmehrheit aus grundsätzlichen konjunkturpolitischen Erwägungen abgelehnt, denn die vorgeschlagene teilweise Aufhebung der Konjunkturverordnung würde künftigen Konjunkturlenkungsmaßnahmen von vornherein einen Teil ihrer Wirksamkeit nehmen und keine zusätzliche Eigentumsförderung, wie sie das Gesetz bezweckt, bewirken.

e) Im Bereich des Berlinförderungsgesetzes hat der Ausschuß die Vorschläge der Bundesregierung aufgegriffen, die sie einem Wunsch des Bundesrates entsprechend in das Gesetzgebungsverfahren eingebracht hat und die den besonderen Belangen Berlins Rechnung tragen:

aa) Der Ausschuß hat § 15 BerlinFG in der Weise ergänzt, daß für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Berlin (West), die im steuerbegünstigten und freifinanzierten Wohnungsbau errichtet werden, die bisherigen Absetzungsmöglichkeiten im Grundsatz fortgelten sollen.

bb) Der Ausschuß hat einen neuen § 14 b in das Berlinförderungsgesetz eingefügt. Diese Vorschrift trägt einem Berliner Anliegen Rechnung, die Modernisierung des Althausbestandes durch eine weitere steuerliche Vergünstigung zu fördern. Künftig kann der Eigentümer eines in Berlin (West) belegenen Mehrfamilienhauses für bestimmte Modernisierungsaufwendungen im Jahr der Beendigung der Modernisierungsarbeiten und in den beiden folgenden Jahren erhöhte Absetzungen in Höhe von bis zu 50 v. H. der Modernisierungsaufwendungen vornehmen.

Die Fraktion der CDU/CSU hat darüber hinaus vorgeschlagen, auch dem Erwerber eines vor 1918 errichteten Mehrfamilienhauses in den ersten drei Jahren erhöhte Absetzungen in Höhe von bis zu 50 v. H. der Anschaffungskosten zu gewähren. Die erhöhten Absetzungen sollten nur unter der Bedingung zugelassen werden, daß Modernisierungsaufwendungen in Höhe von 50 v. H. der Anschaffungskosten vorgenommen werden. Die Fraktion der CDU/CSU ist der Auffassung, nur diese Maßnahme biete eine Chance, das drängende Problem der Altbausanierung in Berlin (West) zu lösen.

Ein entsprechender Antrag der Fraktion der CDU/CSU fand jedoch keine Mehrheit.

Die Ausschußmehrheit hat den Vorschlag abgelehnt, weil dadurch soziale und städtebauliche Probleme entstünden, die für Berlin (West) nicht hingenommen werden können. Die Begünstigung auch des Erwerbs von Mehrfamilienhäusern würde zu einem unerwünschten verstärkten Eigentumserwerb durch Abschreibungsgesellschaften führen; dabei sei keine ausreichende Kontrolle zur Verhinderung städtebaulichen Wildwuchses möglich. Die Annahme des Vorschlags bedeute, daß neben den Modernisierungsaufwendungen auch die Anschaffungskosten der Gebäude auf die Mieten durchschlagen. Weiter sei zu befürchten, daß Mietwohnungen verstärkt in Wohneigentum umgewandelt würden.

f) Die neuen Vorschriften des Einkommensteuergesetzes und des Berlinförderungsgesetzes sind ab 1. Januar 1977 anwendbar. Bei Anschaffungen ist der Zeitpunkt des Abschlusses des obligatorischen Vertrags oder des diesem gleichstehenden Rechtsaktes maßgebend. Da jede Stichtagsregelung notwendigerweise Härtefälle mit sich bringt, hat der Ausschuß geprüft, ob weitergehenden Vorstellungen bezüglich des Anwendungszeitpunktes der neuen Vorschriften entsprochen werden soll. Er ist zu der Auffassung gelangt, daß von dem in der Vorlage vorgesehenen Zeitpunkt aus Gründen der Praktikabilität nicht abgewichen werden soll. Für den Zeitraum zwischen dem 1. Januar 1977 und dem Tag des Inkrafttretens der neugefaßten Vorschriften kann der Steuerpflichtige wählen, ob das alte oder das neue Recht für ihn anwendbar sein soll.

g) Im Bereich der Grunderwerbsteuer hat der Ausschuß die Vorschläge des Entwurfs, den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen zur eigenen Nutzung im Rahmen einer Freibetragsregelung zu befreien, mit folgenden Änderungen aufgegriffen:

aa) Der Ausschuß hat einer Anregung des Bundesrates entsprechend geprüft, ob die im Entwurf vorgesehene Steuerbefreiung bei Eigennutzung durch einen Angehörigen zu weitgehend ist. Angesichts der weiten Fassung des § 15 AO hat er dies bejaht. Er hat deshalb hier den Kreis der Angehörigen auf den Ehegatten und auf die Verwandten gerader Linie beschränkt.

bb) Der Ausschuß hat eingehend geprüft, ob die vorgesehene Frist von fünf Jahren, innerhalb der die einjährige Eigennutzung erfolgen muß, ausreichend ist. Der Ausschuß hat dies mit Mehrheit bejaht und einen Antrag der Fraktion der CDU/CSU, die Fünfjahresfrist auf zehn Jahre zu verlängern, abgelehnt. Nicht aufgegriffen wurde auch der Vorschlag der Fraktion der CDU/CSU, die Frist zumindest dann angemessen zu verlängern, wenn der Erwerber wegen der Kündigungsschutzvorschriften des bürgerlichen Rechts aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, die vorausgesetzte Eigennutzung nicht innerhalb der Fünfjahresfrist verwirklichen kann. Die Ausschußmehrheit ist der Auffassung, daß die im Entwurf vorgesehene Frist auch unter Berücksichtigung der Kündigungsschutzvorschriften des bürgerlichen Rechts ausreichend ist, um eine angestrebte Eigennutzung zu verwirklichen.

cc) Die grunderwerbsteuerlichen Befreiungsvorschriften gelten ebenso wie die Änderungen des Einkommensteuergesetzes und des Berlinförderungsgesetzes ab 1. Januar 1977. Der Ausschuß hat die Anregung des Bundes-

rates aufgegriffen und die Aufhebung der landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen, die den Erwerb fertigen Wohnraums betreffen. Er hat es jedoch für geboten gehalten, diese Regelung erst ab 1. Januar 1979 wirksam werden zu lassen, um Übergangsschwierigkeiten zu vermeiden. Das bedeutet, daß über den Vorschlag der Bundesregierung hinaus die in Betracht kommenden landesrechtlichen Vorschriften neben den neuen bundesrechtlichen Vorschriften noch bis zum 31. Dezember 1978 fortgelten.

dd) Der Ausschuß schlägt einstimmig vor, die Bundesregierung bis zum 31. Dezember 1978 um einen Bericht zu bitten, welche Auswirkungen dieses Gesetz auf das geltende Grunderwerbsteuerrecht hat und welche Überlegungen die Bundesregierung zu einer Reform des Rechts der Grunderwerbsteuer angestellt hat.

h) Da die vorgesehene Grunderwerbsteuerbefreiung überwiegend die Landkreise und kreisfreien Städte trifft, hat die Fraktion der CDU/CSU beantragt, die Bundesregierung durch eine Entschließung aufzufordern, bei den Verhandlungen über die Steuerneuverteilung darauf hinzuwirken, daß der entstehende Steuerausfall den Landkreisen und kreisfreien Städten ersetzt werde. Die Ausschußmehrheit hat diesem Antrag nicht zugestimmt, weil diese Gesichtspunkte bei der Steuerneuverteilung gemäß Artikel 106 GG ohnehin berücksichtigt werden.

Namens des Ausschusses bitten die Berichterstatter, der bereits in Drucksache 8/453 vorliegenden Beschlußempfehlung zuzustimmen.

II. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

Zu Nummer 1 (§ 7 b)

Zu Absatz 2 Satz 2

Die Ergänzung stellt entsprechend der Regelung in Absatz 1 Satz 1 klar, daß auch die Gebäude oder Eigentumswohnungen im Inland belegen sein müssen, an denen Ausbauten oder Erweiterungen vorgenommen werden.

Zu Absatz 3 Satz 2

Die Ergänzung stellt sicher, daß nachträgliche Herstellungskosten auch dann in das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes oder der Eigentumswohnung zurückbezogen werden können, wenn in den vorangegangenen Veranlagungszeiträumen die Abschreibungsvergünstigung für die Herstellungskosten jeweils voll ausgenutzt worden ist.

Zu Absatz 5

Die im Regierungsentwurf in Satz 5 enthaltene Bestimmung, wonach erhöhte Absetzungen nach bestimmten Fassungen des § 7 b nicht anzurechnen sind, ist unter Einbeziehung der erhöhten Absetzungen nach § 15 Berlinförderungsgesetz redaktionell geändert und als Satz 3 in Absatz 5 übernommen worden.

Zu Absatz 6 Satz 2

Die Änderung dient der Klarstellung.

Zu Absatz 8

Durch die Neufassung wird die Übergangsregelung übersichtlicher gestaltet.

Zu Nummer 4 (§ 52)

Buchstabe a

Die Zitatänderung in Satz 1 ist eine Folge der redaktionellen Änderung des § 7 b Abs. 5.

Der neue Satz 3 stellt klar, daß die Anwendungsvorschriften auch bei Ausbauten und Erweiterungen gelten.

Zu Artikel 2 (Berlinförderungsgesetz)

Zu Nummer 1 (§ 14 a)

Von einer kleinen sprachlichen Verbesserung abgesehen, ist keine Änderung gegenüber der Regierungsvorlage erfolgt.

Zu Nummer 1 a (§ 14 b)

Einem Vorschlag der Bundesregierung folgend, hat der Ausschuß einen neuen § 14 b in das Berlinförderungsgesetz eingefügt, der für Modernisierungsmaßnahmen an in Berlin (West) belegenen Mehrfamilienhäusern erhöhte Absetzungen vorsieht. Nach dieser Neuregelung können die Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen an Mehrfamilienhäusern abweichend von der Vorschrift des § 82 a EStDV, die wahlweise weiterhin anwendbar bleibt, im Jahr der Beendigung der Modernisierungsarbeiten und in den beiden folgenden Jahren bis zu insgesamt 50 v. H. abgeschrieben werden. Nach voller Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen, spätestens vom dritten auf das Jahr der Beendigung der Modernisierungsarbeiten folgenden Jahr an, ist der Restwert in fünf gleichen Jahresbeträgen abzusetzen (Absatz 1).

Die Neuregelung soll für Modernisierungsmaßnahmen an allen in Berlin (West) belegenen Mehrfamilienhäusern gelten, die vor dem 1. Januar 1957 fertiggestellt worden sind und bis zum Ablauf von mindestens drei Jahren nach Beendigung der Modernisierungsarbeiten zu mehr als $66^2/_3$ v. H. Wohnzwekken dienen. Ob das Mehrfamilienhaus zum Privatvermögen oder zu einem Betriebsvermögen gehört, spielt keine Rolle. Um sicherzustellen, daß die Neuregelung nur solche Modernisierungsmaßnahmen begünstigt, die nicht im Widerspruch zu einem Bebauungsplan stehen und mit einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebiets oder mit den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaus hinsichtlich Erschließung und Auflockerung im Einklang stehen, wird die Inanspruchnahme der Vergünstigung von der Vorlage einer entsprechenden Bescheinigung des Berliner Senators für Bau- und Wohnungswesen abhängig gemacht (Absatz 2).

Die nach der Neuregelung begünstigten Modernisierungsmaßnahmen sind in Absatz 3 erschöpfend auf-

geführt. Sie stimmen mit den nach § 82 a EStDV begünstigten Anlagen und Einrichtungen voll überein. Wie bei den übrigen im Berlinförderungsgesetz enthaltenen Abschreibungsvergünstigungen soll auch bei der Neuregelung des § 14 b BerlinFG die Verlustklausel des § 7 a Abs. 6 EStG keine Anwendung finden (Absatz 4).

Zu Nummer 2 (§ 15)

Der Ausschuß hat die von der Bundesregierung in Absatz 1 des neuen § 15 BerlinFG vorgesehene Regelung, daß auf Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Berlin (West) künftig nicht mehr § 7 b 1961, sondern die vorgesehene Neufassung dieser Vorschrift mit bestimmten Maßgaben Anwendung findet, im Grundsatz gebilligt. Er hielt jedoch eine Neufassung der Regelung für erforderlich, die gegenüber der Regierungsvorlage folgende sachliche Änderungen enthält:

— Die erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG in Höhe von 2 × 10 v. H. und 10 × 3 v. H. werden für Ausbauten und Erweiterungen an in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen gewährt, die vor dem 1. Januar 1977 fertiggestellt worden sind. Diese Abweichung von der für das übrige Bundesgebiet geltenden Regelung, nach der nur Baumaßnahmen an vor dem 1. Januar 1964 fertiggestellten Gebäuden und Eigentumswohnungen begünstigt sind, hielt der Ausschuß für notwendig, weil in Berlin (West) bisher Ausbauten und Erweiterungen unabhängig vom Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauobjekts, an dem sie durchgeführt werden, begünstigt waren (Absatz 1 Nr. 2).

— Der Ausschuß teilt die Auffassung der Bundesregierung, daß hinsichtlich der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG auch für Objekte in Berlin (West) künftig grundsätzlich die Objektbegrenzung des § 7 b Abs. 5 EStG zu gelten habe. Da jedoch eine Objektgrenze für Bauobjekte in Berlin (West) bisher nicht bestand, hielt der Ausschuß eine Ausnahmeregelung für erforderlich, die sicherstellt, daß bei der künftigen Anwendung der Objektgrenze auf Berliner Objekte alle Objekte (auch soweit sie im übrigen Bundesgebiet belegen sind) nicht mitgerechnet werden, für die erhöhte Absetzungen auf Grund der bisherigen Vorschriften in Anspruch genommen wurden oder in Anspruch genommen werden (Absatz 1 Nr. 3).

— wie im übrigen Bundesgebiet, so soll auch bei Gebäuden und Eigentumswohnungen in Berlin (West) die in § 7 b Abs. 5 Satz 4 und 5 EStG vorgesehene Fortsetzung der erhöhten Absetzungen bei einem Folgeobjekt zulässig sein. Um dabei ungerechtfertigte Vorteile auszuschließen, bestimmt Absatz 1 Nr. 4, daß die erhöhten Absetzungen von 2 × 10 v. H. nur bei einem Objekt, dem Erstobjekt oder dem Folgeobjekt, in Anspruch genommen werden können. Die Regelung bedeutet, daß für das Folgeobjekt die erhöhten Absetzungen von 10 v. H. nur dann geltend gemacht werden können, wenn sie beim Erstobjekt nicht, und zwar auch nicht für ein Jahr, in Anspruch genommen wurden. Ist diese Voraussetzung beim Erstobjekt erfüllt, so können beim Folgeobjekt die erhöhten Absetzungen von 2 × 10 v. H. jedoch auch dann geltend gemacht werden, wenn der Begünstigungszeitraum für das Folgeobjekt erst nach Ablauf des Jahrs der Fertigstellung oder Anschaffung und des darauffolgenden Jahrs beginnt (Absatz 1 Nr. 4).

Für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die in Berlin (West) im steuerbegünstigten und freifinanzierten Wohnungsbau errichtet wurden und zu mehr als 80 v. H. Wohnzwecken dienen, kann der Bauherr nach § 14 a BerlinFG in den bisherigen Fassungen im Jahr der Fertigstellung und in den beiden folgenden Jahren unter bestimmten Voraussetzungen erhöhte Absetzungen bis zur Höhe von insgesamt 50 v. H. der Herstellungskosten vornehmen. Entsprechendes gilt für Ausbauten und Erweiterungen sowie für den Erst- und Zweiterwerber der bezeichneten Objekte, wenn diese im steuerbegünstigten oder freifinanzierten Wohnungsbau in Berlin (West) errichtet wurden. Da dem steuerbegünstigten und freifinanzierten Wohnungsbau in Berlin (West) auch künftig eine besondere Bedeutung zukommt, hat der Ausschuß durch die neuen Absätze 2 bis 4 die Fortführung dieser Regelung sichergestellt. Dabei wurde klargestellt, daß die Inanspruchnahme dieser erhöhten Absetzungen der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG gleichsteht und daß demgemäß künftig auch die Objektbegrenzung des § 7 b Abs. 5 EStG für Objekte gilt, für die diese erhöhten Absetzungen geltend gemacht werden. Im Hinblick auf die Kürze des Begünstigungszeitraums von höchstens drei Jahren ist eine Fortsetzung dieser erhöhten Absetzungen bei einem Folgeobjekt allerdings nicht zulässig.

Der neue Absatz 5 entspricht inhaltlich dem Absatz 2 der Regierungsvorlage.

Der neue Absatz 6 stellt sicher, daß auch bei der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 15 BerlinFG die Verlustklausel des § 7 a Abs. 6 EStG keine Anwendung findet.

Zu Nummer 3 (§ 31)

Buchstabe b

Die Neufassung des Buchstaben b ist durch die Einfügung des § 14 b in das Berlinförderungsgesetz erforderlich geworden. Der neue Absatz 6 b des § 31 BerlinFG regelt die erstmalige Anwendung dieser Vorschrift. Die neugefaßten Absätze 6 a und 6 c entsprechen inhaltlich den Absätzen 6 a und 6 b der Regierungsvorlage.

Zu Artikel 3 (Gesetz zur Grunderwerbsteuerbefreiung beim Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen)

Zu § 1

Nach dem Gesetzentwurf der Bundesregierung soll die in § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 vorgesehene Grunderwerbsteuerbefreiung beim Erwerb eines Einfamilienhauses, eines Zweifamilienhauses oder einer

Eigentumswohnung davon abhängig sein, daß das Objekt binnen fünf Jahren mindestens ein Jahr lang ununterbrochen vom Erwerber oder einem seiner Angehörigen bewohnt wird. Der Bundesrat hat diese Regelung als zu weitgehend bezeichnet und angeregt, daß in jedem Falle die Nutzung durch den Erwerber selbst vorausgesetzt werden solle.

Der Ausschuß hielt eine Lösung auf mittlerer Linie für geboten und hat beschlossen, die Steuerbefreiungen von der Nutzung durch den Erwerber, seinen Ehegatten oder einen seiner Verwandten in gerader Linie abhängig zu machen.

Die Änderung des Absatzes 1 Nr. 4 entspricht in der Sache der Anregung des Bundesrates. Der Ausschuß hat sich jedoch für eine andere Fassung der Vorschrift entschieden, die eine Regelung auch für die Fälle vorsieht, in denen das Erbbaurecht oder das Wohnungserbbaurecht mehreren gemeinschaftlich nach Bruchteilen zusteht. Entsprechend der Anregung, die der Bundesrat zu Absatz 2 gegeben hat, wird klargestellt, daß einem Erwerber, der an dem Erbbaurecht nur zu einem bestimmten Bruchteil beteiligt ist, beim Erwerb des Grund und Bodens die Steuerbefreiuung nur bis zur Höhe seines Anteils am Erbbaurecht zusteht.

Mit der Ergänzung des Absatzes 2, daß die vorgesehenen Freibeträge für den Erwerb des Grundstücks im ganzen gelten und beim Erwerb von Miteigentum nur anteilig zu gewähren sind, hat der Ausschuß der Anregung des Bundesrates entsprochen.

Zu § 2

Die Änderung folgt aus der Änderung des § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3.

Zu § 4

Der Ausschuß hat einstimmig beschlossen, der Anregung des Bundesrates zu entsprechen und die Grunderwerbsteuerbefreiungen für den Erwerb fertigen Wohnraums abschließend zu regeln.

Dementsprechend ist in der Neufassung des Absatzes 1 vorgesehen, daß auch die landesrechtlichen Befreiungsvorschriften in vollem Umfang außer Kraft treten, die nach Absatz 2 des Entwurfs nur insoweit nicht mehr anwendbar sein sollen, als sie Steuerbefreiungen für den Erwerb von Ein- und Zweifamilienhäusern und von Eigentumswohnungen vorsehen. Diese Erweiterung des Absatzes 1 erfaßt neben Vorschriften, die den Rückerwerb durch einen Bauträger betreffen, auch die Vorschriften, die unter bestimmten Voraussetzungen den Erwerb von Mehrfamilienhäusern begünstigen. Dabei sind zusätzlich zwei landesrechtliche Vorschriften aufgenommen worden, die im Entwurf nicht berücksichtigt waren, nämlich § 9 Abs. 1 Nr. 11 des rheinland-pfälzischen Grunderwerbsteuergesetzes und § 2 Nr. 3 des schleswig-holsteinischen Gesetzes über die Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, bei Maßnahmen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes und bei Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur.

Der Ausschuß hält die Aufhebung der landesrechtlichen Befreiungen für den Erwerb von Mehrfamilienhäusern insbesondere deshalb für geboten, weil ihre Beibehaltung eine Umgehung der neuen bundesrechtlichen Steuerbefreiung für den Erwerb von Eigentumswohnungen möglich machen würde.

Es wäre nicht vertretbar, wenn beispielsweise eine Mehrheit von Personen nach speziellen landesrechtlichen Vorschriften ein Mehrfamilienhaus steuerfrei erwerben könnte, um es dann unter Ausnutzung der Steuerbefreiung für die Umwandlung von Gesamthandseigentum in Miteigentum ohne jede Anforderung an eine Eigennutzung in Eigentumswohnungen aufzuteilen.

Andererseits hat der Ausschuß es nicht für zweckmäßig gehalten, die in Absatz 1 bezeichneten landesrechtlichen Vorschriften unmittelbar mit Inkrafttreten des Gesetzes außer Kraft treten zu lassen, weil sich insbesondere bei Kaufeigentumswohnungen, die bis zum Inkrafttreten des Gesetzes nicht mehr veräußert werden können, für die Bauträger Übergangsschwierigkeiten ergeben können, wenn sie die Wohnungen im Vertrauen auf landesrechtliche Vorschriften errichtet haben, die eine steuerfreie Veräußerung ohne Anforderung an eine Eigennutzung und ohne Beschränkung auf einen Freibetrag zulassen. Der Ausschuß hat deshalb vorgesehen, daß die in Absatz 1 bezeichneten landesrechtlichen Vorschriften erst zum 1. Januar 1979 außer Kraft treten sollen und somit bis zu diesem Zeitpunkt neben den neuen bundesrechtlichen Vorschriften fortgelten sollen.

Die neu angefügten Absätze 3 bis 5 entsprechen in der Sache den Anregungen des Bundesrates.

Es war jedoch zu berücksichtigen, daß die §§ 34 und 35 des Reichsheimstättengesetzes nicht nur die als Landesrecht fortgeltende Grunderwerbsteuerbefreiung, sondern eine weitgehende Steuer- und Gebührenbefreiung vorsehen und insoweit unberührt bleiben sollen. Absatz 4 schließt deshalb die Anwendbarkeit dieser Vorschriften nur hinsichtlich der Grunderwerbsteuer aus.

Zu Artikel 3 a (Dritte Verordnung über steuerliche Konjunkturmaßnahmen)

Die Regelung stellt klar, daß erhöhte Absetzungen auch bei Gebäuden und Eigentumswohnungen, deren Bauantrag nach dem 8. Mai 1973 und vor dem 1. Januar 1974 gestellt worden ist, zulässig sein sollen, wenn diese nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft werden.

Bonn, den 23. Mai 1977

Gobrecht **Dr. Voss**

Berichterstatter